

Trekronergade 88-94, Valby ApS
CVR-nr. 28294255

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2014

Dirigent



Navn: Anne Hegestand Ankersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013	7
Balance pr. 31.12.2013	8
Egenkapitalopgørelse for 2013	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Trekronergade 88-94, Valby ApS
Trekronergade 94
2500 Valby

CVR-nr.: 28294255

Stiftet: 07.10.2005

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Direktion

Karsten Kielland

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Trekronergade 88-94, Valby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29.05.2014

Direktion



Karsten Kielland



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Trekronergade 88-94, Valby ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Trekronergade 88-94, Valby ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold henviser vi til note 1, hvori ledelsen omtaler forholdene omkring selskabets kapitalberedskab og rekonstruktion af K/S Trekronergade 88-94, Valby, som selskabet er komplementar for, herunder ledelsens forudsætninger for at aflægge årsrapporten under forudsætning om fortsat drift, herunder særligt, at såfremt selskabet mod forventning ikke skulle kunne opretholde sin nuværende finansieringsaftale med selskabets pengeinstitut vil selskabet ikke kunne fortsætte driften uden tilførsel af yderligere likviditet eller anden form for refinansiering af selskabets gæld.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 29.05.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

René Herman Christensen
statsautoriseret revisor

WM

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er, at være komplementar (ansvarlig deltager) i K/S Trekronergade 88-94, Valby.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets egenkapital er negativ.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar 2013 – 31. december 2013.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt kapitalen som følge af nedskrivning af tilgodehavendet hos Keops Development A/S under konkurs samt løbende driftsudgifter.

Selskabets fortsatte drift er sikret af bankforbindelse i K/S Trekronergade 88-94, Valby i forbindelse med overordnet rekonstruktion af K/S Trekronergade 88-94, Valby, som selskabet er komplementar for. Ledelsen har forventning om, at selskabet kan opretholde sine nuværende kreditfaciliteter og at selskabets bankforbindelse vil frigive likviditet til at selskabet kan betale sine fordringer i takt med at de forfalder.

Begivenheder efter balancedagen

I april 2014 har Atlas Management Denmark ApS overdraget kapitalandelene i Trekronergade 88 – 94 ApS til Ejendomsselskabet af 12. december 2013 IVS. Selskabets har fortsat en aftale med selskabets pengeinstitut om sikring af det løbende kapitalberedskab.

Aftalen med selskabets pengeinstitut vedrørende sikring af selskabets fremtidige nødvendige kapitalberedskab løber indtil videre og ikke indtil et specifikt angivet tidspunkt, hvorfor aftalen principielt kan opsiges med kort varsel. Ledelsen har en løbende positiv og konstruktiv dialog med pengeinstituttet, og ledelsen har på denne baggrund ikke fundet anledning til at vurdere, at pengeinstituttet vil opsiges aftalen vedrørende sikring af selskabets fremtidige nødvendige kapitalberedskab, hvorfor ledelsen har aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

Såfremt selskabet mod forventning ikke skulle kunne opretholde sin nuværende finansieringsaftale med selskabets pengeinstitut vil selskabet ikke kunne fortsætte driften uden tilførsel af yderligere likviditet eller anden form for refinansiering af selskabets gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

WM

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>-27.500</u>	<u>-28</u>
Driftsresultat		<u>-27.500</u>	<u>-28</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		<u>-27.500</u>	<u>-28</u>
Skat af ordinært resultat	2	<u>0</u>	<u>-4</u>
Årets resultat		<u>-27.500</u>	<u>-32</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-27.500</u>	<u>-32</u>
		<u>-27.500</u>	<u>-32</u>

M

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Aktiver		<u>0</u>	<u>0</u>

ml

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		-215.277	-188
Egenkapital		<u>-90.277</u>	<u>-63</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		62.777	35
Anden gæld		27.500	28
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>90.277</u>	<u>63</u>
Gældsforpligtelser		<u>90.277</u>	<u>63</u>
Passiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Going concern	1		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	-187.777	-62.777
Årets resultat	0	-27.500	-27.500
Egenkapital ultimo	125.000	-215.277	-90.277

AM

Noter

1. Going concern

Selskabet har tabt kapitalen som følge af nedskrivning af tilgodehavendet hos Keops Development A/S under konkurs samt løbende driftsudgifter.

Selskabets fortsatte drift er sikret af bankforbindelse i K/S Trekronergade 88-94, Valby i forbindelse med overordnet rekonstruktion af K/S Trekronergade 88-94, Valby, som selskabet er komplementar for. Ledelsen har forventning om, at selskabet kan opretholde sine nuværende kreditfaciliteter og at selskabets bankforbindelse vil frigive likviditet til at selskabet kan betale sine fordringer i takt med at de forfalder.

Aftalen med selskabets pengeinstitut vedrørende sikring af selskabets fremtidige nødvendige kapitalberedskab løber indtil videre og ikke indtil et specifikt angivet tidspunkt, hvorfor aftalen principielt kan opsiges med kort varsel. Ledelsen har en løbende positiv og konstruktiv dialog med pengeinstituttet, og ledelsen har på denne baggrund ikke fundet anledning til at vurdere, at pengeinstituttet vil opsige aftalen vedrørende sikring af selskabets fremtidige nødvendige kapitalberedskab, hvorfor ledelsen har aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

Såfremt selskabet mod forventning ikke skulle kunne opretholde sin nuværende finansieringsaftale med selskabets pengeinstitut vil selskabet ikke kunne fortsætte driften uden tilførsel af yderligere likviditet eller anden form for refinansiering af selskabets gæld.

2. Skat af ordinært resultat

Ændring af udskudt skat

2013 kr.	2012 t.kr.
0	4
<u>0</u>	<u>4</u>

3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Atlas Management Denmark ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.